

Níže psaného dne, měsíce a roku

**Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01  
IČ: 00254657  
DIČ: CZ00254657  
bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX, vedené u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary  
zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 1.3.2021, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

na straně jedné (dále jen „**strana prodávající**“)

a

**Offroad Experience s.r.o.**

se sídlem: Hluboký 43, 363 01 Ostrov  
IČ: 263 97 196  
DIČ: CZ26397196  
zastoupená: Liborem Balouškem, jednatelem

na straně druhé (dále jen „**strana kupující**“ a „**strana povinná ze služebnosti**“)

a

**PRVNÍ OSTROVSKÁ LÉKAŘSKÁ s.r.o.**

se sídlem: Hroznětínská 350, 363 01 Ostrov  
IČ: 491 96 065  
zastoupená: Mgr. Alešem Váňou při výkonu funkce zastupujícího jednatele, společnost BARSALÉ KV s.r.o., IČ 291 64 184, Sluneční 330/7, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary

na straně třetí (dále jen „**strana oprávněná ze služebnosti**“)

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. a dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

---

**K U P N Í S M L O U V U**  
**a**  
**S M L O U V U O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E**  
**č. 39-61290/2024**

(dále jen „Smlouva“)

---

2024

## VZHLEDEM K TOMU ŽE:

- A) Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci : **pozemku parc.č. 966/15** zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v **katastrálním území Ostrov nad Ohří**, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, na LV č. 8669 (dále jen „Předmět převodu“ nebo „služebný pozemek“).
- B) Strana kupující má zájem nabýt Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.
- C) Strana oprávněná ze služebnosti má zájem zřídit služebnost cesty a stezky po služebném pozemku za účelem přístupu k nemovitým věcem, které náleží do jejího výlučného vlastnictví, a to pozemku st.parc.č. 2077, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v **katastrálním území Ostrov nad Ohří**, obec Ostrov, okres Karlovy Vary (dále jen „panující pozemek“).
- D) Strana prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu Předmětu převodu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary od 14.9.2023 do 14.11.2023 po dobu 62 dní.
- E) Strana prodávající prohlašuje, že úplatný převod Předmětu převodu byl řádně schválen na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 23.1.2024 pod číslem usnesení ZM/19/1/24.

dohodli se účastníci této Smlouvy na uzavření této

# KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

---

## Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek strany prodávající odevzdat a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, který je předmětem koupě a závazek strany kupující převzít Předmět převodu od strany prodávající a zaplatit straně prodávající za Předmět převodu dohodnutou kupní cenu, to vše za dále sjednaných podmínek.
- 1.2. Dále je předmětem této Smlouvy právo strany kupující převzít a získat do svého vlastnictví od strany prodávající Předmět převodu a právo strany prodávající na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za Předmět převodu od strany kupující, to vše za dále sjednaných podmínek.

## Článek II. Prohlášení smluvní stran

- 2.1. **Strana prodávající** prohlašuje:
  - a) Předmět převodu není zatížen žádnými služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachtu nebo jinými omezeními vlastnického práva, vyjma : **smlouvy o pachtu uzavřené dne 25.1.2016** mezi stranou prodávající a **Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Ostrov**, Hlavní třída 795, 363 01 Ostrov, IČ 182 299 48, za účelem využití pozemku parc.č. 966/15 k.ú. Ostrov nad Ohří jako **zahrádkářské osady**, s jednoroční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž práva a povinnosti dle této smlouvy o pachtu převodem Předmětu převodu přechází na stranu kupující. Kopii smlouvy o pachtu převzal kupující při podpisu kupní Smlouvy.

- b) ohledně Předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě, kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva strany prodávající k Předmětu převodu nebo k jakémukoli omezení výkonu vlastnického práva k Předmětu převodu;
- c) na Předmětu převodu nevážnou žádná práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s ust. § 747 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

2.2. **Strana kupující** prohlašuje a zavazuje se, že:

- a) Není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- b) je plně způsobilá uzavřít tuto kupní smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
- c) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní Smlouvy podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; a
- d) neučinila a neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se její výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkeslená.

2.3. Strana kupující si je vědoma skutečnosti, že jako vlastník Předmětu převodu vstupuje ve smyslu platných právních předpisů do všech práv a povinností vlastníka Předmětu převodu platných v době podpisu této Smlouvy.

2.4. Strana kupující se zavazuje řádně pečovat o Předmět převodu, a to zejména tak, aby stavem Předmětu převodu či jeho užíváním nedošlo k ohrožení či ke škodě na majetku, životě a zdraví třetích osob, přírodě a životním prostředí.

2.5. Strana kupující na sebe přejímá podpisem této Smlouvy nebezpečí změny okolností dle § 1764 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.

2.6. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s technickým stavem Předmětu převodu a Předmět převodu v uvedeném stavu kupuje a přijímá, přičemž si s ohledem na stav Předmětu převodu nebude činit vůči straně prodávající žádné nároky z odpovědnosti za případné skryté vady Předmětu převodu, které se na něm nacházejí nebo vyjdou kdykoliv později najevo s tím, že se uvedených nároků vůči straně prodávající výslovně vzdává, zejména se vylučuje odpovědnost strany prodávající za posun svahu, sesuv či posun půdy, nekvalitní podloží apod.

2.7. Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že se na Předmětu převodu nachází nebo mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě. Strana kupující se proto zavazuje, že při provádění zemních prací či jiných stavebních prací na Předmětu převodu zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.

2.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v čl. II. odst. 2.2. této Smlouvy ukážou a/nebo se stanou nepravdivými, má strana prodávající nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla anebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně, pokud nelze dosáhnout takového souladu, od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

### **Článek III. Prodej a koupě**

3.1. Strana prodávající na základě této kupní Smlouvy prodává Předmět převodu, tj. při splnění veškerých dále sjednaných podmínek odevzdává a umožňuje nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu straně kupující, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v ustanovení článku IV. této Smlouvy, a strana kupující předmět převodu na základě této Smlouvy přebírá a nabývá Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví.

#### Článek IV. Kupní cena

- 4.1. Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu za nabídnutou kupní cenu ve veřejné licitaci v částce **7.744.000,- Kč včetně DPH** (slovy: sedm milionů sedm set čtyřicet čtyři tisíc korun českých), tj. kupní cena 6.400.000,- Kč + 1.344.000,- Kč DPH.
- 4.2. Strana kupující uhradila straně prodávající kupní cenu Předmětu převodu dle předchozího odstavce před podpisem Smlouvy na bankovní účet strany prodávající, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Karlovy Vary, číslo: **XXXXXXXXXXXX**, na variabilní symbol **9542002513**, což strana prodávající podpisem Smlouvy potvrzuje.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s přípravou a prodejem Předmětu převodu uhradí strana kupující.
- 4.4. Strana prodávající potvrzuje, že strana kupující uhradila na bankovní účet strany prodávající následující platby :
  - a) částku odpovídající správnímu poplatku ve výši **2.000,- Kč** na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající a
  - b) částku **9.075,- Kč včetně DPH** (tj. 7.500,- + 1.575,- Kč DPH), která představuje náklady na zpracování znaleckého posudku a
  - c) částku **7.865,- Kč včetně DPH** (tj. 6.500,- Kč + 1.365,- Kč DPH), která představuje náklady na zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene a
  - d) částku **27.709,- Kč včetně DPH** (tj. 22.900,- Kč + 4.809,- Kč DPH, náklady za sepis notářského zápisu, osvědčení průběhu licitace).

#### Článek V. Nabytí vlastnického práva

- 5.1. Strana kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 5.2. Strany této Smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle této Smlouvy strana prodávající, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne jejího podpisu všemi stranami.
- 5.3. Strana kupující uděluje **plnou moc** straně prodávající, aby za ně podala návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a v řízení před Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, je zastupovala a přebírala doručované písemnosti.
- 5.4. Strana kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě straně prodávající za účelem sepisu této Smlouvy poskytla, jsou správné. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých stranou kupující příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva dle této Smlouvy, zavazuje se strana kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

#### Článek VI. Předání a převzetí Předmětu převodu

- 6.1. S ohledem na povahu Předmětu převodu se smluvní strany dohodly, že se Předmět převodu pokládá za předaný ke dni provedení zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí k Předmětu převodu, a to bez nutnosti vyhotovovat jakýkoliv předávací protokol.

## **Článek VII. Doručování**

- 7.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 7.2. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 7.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou a třetí smluvní stranu a současně předá druhé a třetí smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

## **Článek VIII. Věcné břemeno**

- 8.1. Strana povinná ze služebnosti tímto zřizuje ve prospěch **panujícího pozemku** v souladu s ustanovením § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, **služebnost stezky**, a v souladu s ustanovením § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, **služebnost cesty**, a to po služebném pozemku (**parc. č. 966/15 k.ú. Ostrov nad Ohří**), a to v rozsahu dle geometrického plánu specifikovaného v odst. 8.2. níže tohoto článku.
- 8.2. Vymezení rozsahu věcného břemene – pozemkových služebností vyplývá z geometrického plánu č. 2471-40/2023, vypracovaného Ing. Karlem Buchtou, se sídlem Stará Kysibelská 45, Karlovy Vary, jež tvoří jako nedílná součást Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 8.3. Strana povinná ze služebností se zavazuje věcné břemeno – služebnosti zřízené dle odstavce 8.1. tohoto článku této Smlouvy **s t r p ě t**.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno – služebnosti dle této Smlouvy jsou zřizovány **b e z ú p l a t n ě** a na dobu **n e u r ě i t o u**.
- 8.5. Strana povinná ze služebností se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, jímž by znemožnila nebo i jen po určitou dobu ztížila řádný výkon práv odpovídajících věcnému břemenu zřízeném touto smlouvou ve prospěch strany oprávněné ze služebností.
- 8.6. Strana povinná ze služebností je povinna strpět omezení svých vlastnických práv touto smlouvou o zřízení věcného břemene.
- 8.7. Strana oprávněná ze služebností se zavazuje, že nebude nepřiměřeným způsobem využívat práva zřízená tímto věcným břemenem, a že se zdrží jednání, v důsledku něhož by vznikla výkonem práv odpovídajících zřízenému věcnému břemenu škoda na nemovité věci, k jejíž tíži je věcné břemeno zřízeno.
- 8.8. Strana oprávněná ze služebností se zavazuje v přiměřené výši se podílet na údržbě části předmětu převodu zatíženého služebností dle tohoto článku Smlouvy.

## **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
- 9.3. Strana prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztažmo

k ustanovení § 39 a § 85 písm. a) tohoto zákona), byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích, a jeho prodej byl schválen předepsaným způsobem na jednání Zastupitelstva města Karlovy Vary.

- 9.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti Smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této Smlouvy, tedy že účinnost této Smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle **zákona o registru smluv**. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí strana prodávající, při plné součinnosti ze strany kupující.
- 9.5. Ode dne podpisu Smlouvy třemi smluvními stranami jsou tyto smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 9.6. Strana prodávající se zavazuje podepsat Smlouvu nejdéle **do patnácti pracovních dní** ode dne podpisu Smlouvy stranou kupující a ode dne připsání částek dle článku IV. Smlouvy na účet strany prodávající, tj. ode dne, kdy budou obě podmínky splněné současně. Strana oprávněná ze služebnosti podepíše Smlouvu neodkladně jako první ze smluvních stran.
- 9.7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 9.8. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

**Přílohy:**

- 1) Usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/19/1/24
- 2) Geometrický plán č. 2471-40/2023

V Karlových Varech, dne

---

**Statutární město Karlovy Vary**  
zastoupené  
Ing. Rostislavem Matyášem  
vedoucím odboru majetku města

---

**Offroad Experience s.r.o.**  
zastoupená  
Liborem Balouškem  
jednatelem

---

**PRVNÍ OSTROVSKÁ LÉKAŘSKÁ s.r.o.**  
zastoupená  
Mgr. Alešem Váňou

Zpracovala : Jana Netíková